

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0820-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de noviembre de 2018



Visto el Expediente N° 725-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazado de 17 891,05 m<sup>2</sup>, ubicado al Sur de Cerro Ladera y Noroeste de Playa de Arena; acceso desde camino de herradura a 3,4 kilómetros del kilómetro 627+400 margen derecha de la Panamericana Sur (PE-1S); entre los distritos de Chala y Chaparra, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;



Que, revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó un terreno eriazado de 24 480,00 m<sup>2</sup>, ubicado frente a playa de Arena y Sur de Cerro Ladera; acceso desde camino de herradura a 3,4 kilómetros del kilómetro 627+400 margen derecha de la Panamericana Sur (PE-1S); entre los distritos de Chala y Chaparra, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, que se encontraría sin inscripción registral (folios 02 al 04);

Que, mediante Oficio N° 4828-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de mayo de 2018 (folio 05), se solicitó consulta catastral a la Zona Registral N° XII - Oficina Registral de Camaná, la misma que remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 26 de junio de 2018, elaborado en base al Informe Técnico N° 4076-2018-Z.R.N°XII/OC-BC de fecha 20 de junio de 2018 (folios 09 y 10) recepcionado por esta Superintendencia con fecha 24 de julio de 2018, informando que el polígono en consulta no se encuentra ubicado sobre algún predio inscrito en las referidas capas de matriz total y comunidades campesinas;



Que, mediante Oficio N° 4829-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de mayo de 2018 (folio 06), se solicitó información a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, a fin que informe respecto de propiedad de terceros, áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de comunidades campesinas o nativas, áreas materia de saneamiento físico legal o materia de formalización de la propiedad urbano o rural u otro procedimiento administrativo; dicho requerimiento fue atendido mediante Oficio N° 1532-2018-GRA/GRAG-SGRN y anexos (folios 13 al 15)

recepcionado por esta Superintendencia con fecha 03 de agosto de 2018, la precitada entidad informó que el polígono materia de consulta recae en área no catastrada, asimismo no se superpone con comunidades campesinas, no se superpone con poligonales de concesiones mineras, tampoco se superpone con poligonal de expedientes administrativos;

Que, mediante Oficio N° 4830-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de junio de 2018 (folio 07) y reiterado mediante Oficio N° 9053-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 de octubre de 2018 (folio 17), Oficio N° 4831-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 08 de junio de 2018 (folio 08) y reiterado mediante Oficio N° 9054-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de octubre de 2018 (folio 18) y Oficio N° 9052-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 28 de setiembre de 2018 (folio 16) se requirió información en relación al área materia de evaluación a la Municipalidad Distrital de Chaparra, Municipalidad Distrital de Chala y a la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura respectivamente en atención a sus funciones, otorgándoseles el plazo de siete (07) días hábiles, bajo responsabilidad de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley N° 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;



Que, mediante Memorandum N° 4312-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de setiembre de 2018 (folio 19) se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC, que informe si el citado predio se encuentra registrado en la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia; en relación a lo antes descrito, mediante Memorando N° 02490-2018/SBN-DNR-SDRC de fecha 02 de octubre de 2018 (folio 20), la SDRC informó que no se encuentra registrado en la base gráfica de la SBN;



Que, conforme consta en la Ficha Técnica N° 1661-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de noviembre de 2018 (folio 30), durante la inspección de campo realizada el día 03 de octubre de 2018, se observó que el predio es de naturaleza eriaza, ribereña al mar de topografía plana con presencia de algunas lomas de arena y suave declive hacia el mar y suelo de tipo arenoso con canto rodados, comprende zona de playa protegida (250 metros a partir de la línea de más alta marea referencial), a la fecha de la inspección el predio en su totalidad se encontraba libre de ocupaciones;

Que, en la mencionada inspección de campo se verificó que entre los vértices 09 al 14 y 54 al 57 se encuentran sobre zona de acantilados, en ese sentido debido a la falta de continuidad física del predio se elaboró el Plano diagnóstico N° 4495-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de noviembre de 2018 (folio 24), mediante el cual se excluyó las áreas remanentes, dando como resultado un área final de 17 891,05 m<sup>2</sup>, la misma que será materia de incorporación a favor del Estado;



Que, teniendo en cuenta la naturaleza del predio y el resultado de las acciones realizadas dentro del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, así como lo señalado en el Informe de Brigada N° 3274-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de noviembre de 2018 (folios 34 al 36), corresponde a esta Superintendencia su inmatriculación a favor del Estado;

Que, según lo dispuesto en los artículos 1° y 2° de la Ley N° 26856, Ley de Playas, las playas del litoral de la República son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles;

Que, el artículo 8° del Decreto Supremo N° 050-2006-EF que aprobó el Reglamento de la Ley N° 26856, Ley de Playas, establece como “Zona de Playa Protegida” a la extensión superficial que comprende tanto el área de playas del litoral de la República como a la zona de dominio restringido;

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0820-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

Que, el artículo 2° del Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA, establece que la inmatriculación de la Zona de Playa Protegida y de los terrenos de propiedad estatal ubicados en la Zona de Dominio Restringido en el Registro de Predios, se efectuará mediante Resolución de la SBN;

Que, el artículo 39° del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, dispone que la inmatriculación en el Registro de Predios de los predios ubicados en zona de playa y de los terrenos de propiedad estatal ubicados en las zona de dominio restringido corresponde a la SBN, la que deberá disponerse mediante la resolución respectiva y que conjuntamente con la memoria descriptiva y el plano perimétrico – ubicación que la sustente, constituyen título suficiente para todos los efectos legales;

Que, el artículo 23° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece que los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado;

Que, el artículo 3° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, modificado mediante la primera disposición complementaria modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, establece que los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado;

Que, encontrándose el terreno en cuestión en Zona de Playa Protegida, corresponde tramitar la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 17 891,05 m<sup>2</sup>, de conformidad con el artículo 39° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, artículo 2° del Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA, que regula la inmatriculación en el Registro de Predios de la Zona de Playa Protegida y la Zona de Dominio Restringido y la Directiva N° 002-2016/SBN de fecha 13 de julio de 2016, aprobada en mérito de la Resolución N° 052-2016/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, los incisos a) y p) del Artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, de fecha 21 de diciembre de 2010, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo su competencia, así como a emitir las Resoluciones en materia de su competencia;



De conformidad con la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 2138-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de noviembre de 2018 (folios 37 al 40);

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 17 891,05 m<sup>2</sup>, ubicado al Sur de Cerro Ladera y Noroeste de Playa de Arena; acceso desde camino de herradura a 3,4 kilómetros del kilómetro 627+400 margen derecha de la Panamericana Sur (PE-1S); entre los distritos de Chala y Chaparra, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**Artículo 2°.-** La Zona Registral N° XII – Sede Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Camaná.

Regístrese y publíquese.-



Abog. CARLOS GARCIA WONG  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES